



DEPARTAMENTO DE TAQUIGRAFIA, REVISÃO E REDAÇÃO

NÚCLEO DE REDAÇÃO FINAL EM COMISSÕES

TEXTO COM REDAÇÃO FINAL

<b>COMISSÃO DE AGRICULTURA</b>		
<b>Subcomissão Especial Aquisição de Terras Pessoas Físicas e Jurídicas Estrangeiras</b>		
<b>EVENTO:</b> Audiência Pública	<b>Nº:</b> 1112/1 1	<b>DATA:</b> 10/08/2011
<b>INÍCIO:</b> 14h27min	<b>TÉRMINO:</b> 15h45min	<b>DURAÇÃO:</b> 01h18min
<b>TEMPO DE GRAVAÇÃO:</b> 01h18min	<b>PÁGINAS:</b> 28	<b>QUARTOS:</b> 16

**DEPOENTE/CONVIDADO - QUALIFICAÇÃO**

MILTON RONDÓ FILHO – Ministro e Coordenador-Geral de Ações Internacionais de Combate à Fome do Ministério das Relações Exteriores.  
RICARDO CUNHA CHIMENTI – Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, representando o Conselho Nacional de Justiça — CNJ.

**SUMÁRIO:** Debate acerca de matérias relacionadas aos trabalhos desenvolvidos pela Comissão.

**OBSERVAÇÕES**

Reunião de audiência pública da Subcomissão Especial destinada, no prazo de 180 dias, a analisar e propor medidas sobre o processo de aquisição de áreas rurais e suas utilizações no Brasil por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras.  
Houve intervenções fora do microfone. Inaudíveis.



**O SR. PRESIDENTE** (Homero Pereira) - Declaro abertos os trabalhos da reunião ordinária de audiência pública da Subcomissão Especial destinada, no prazo de 180 dias, a analisar e propor medidas sobre o processo de aquisição de áreas rurais e suas utilizações no Brasil por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras.

Peço desculpas aos senhores pelo atraso, porque somente há pouco saímos de uma reunião da Comissão de Agricultura.

Vamos, de imediato, compor a Mesa.

Convido o Sr. Ministro Milton Rondó, Coordenador-Geral de Ações Internacionais de Combate à Fome do Ministério das Relações Exteriores; o Sr. Ricardo Cunha Chimenti, Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça, representando o Conselho Nacional de Justiça — CNJ; e o Sr. Maurílio Braz Santana Júnior, Chefe de Gabinete da Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República — SAE.

O Sr. Maurílio Braz está presente apenas como ouvinte.

O representante do Ministério de Minas e Energia não pôde aqui estar presente.

Nossa audiência de hoje será rápida. Vamos ouvir os dois representantes aqui presentes. Na semana que vem, talvez faremos mais uma última rodada para ouvir os representantes de entidades públicas; e, a partir da outra semana, passaremos a ouvir os representantes de entidades privadas interessadas na matéria.

De imediato, passo a palavra ao Sr. Ministro Milton Rondó — que depois vai ter de se retirar — para fazer uso da palavra, pelo prazo de até 20 minutos.

Antes, porém, gostaria de registrar a presença do nosso Relator, Deputado Beto Faro, que tem a responsabilidade de elaborar o relatório.

Com a palavra o Sr. Ministro Milton Rondó.

**O SR. MINISTRO MILTON RONDÓ FILHO** - Obrigado.

Deputado Homero Pereira, Presidente da Subcomissão; Deputado Beto Faro, Relator da Subcomissão; senhoras e senhores, é um prazer estar hoje aqui presente para falar de tema tão importante e estratégico para o Brasil.

Do ponto de vista do Ministério das Relações Exteriores, o tema é absolutamente estruturante. A unidade que coordeno foi criada em 2003, para ser o



espelho internacional do que era a estratégia Fome Zero. Então, vai desde temas emergenciais, que, no caso internacional, se traduzem em cooperação humanitária internacional, até temas estruturantes, como reforma agrária.

Lembro aos senhores que em 1979 foi feito um documento importante: a Carta do Camponês, aprovada na FAO — gosto de citar isso porque acho que é um dos nossos tesouros em termos de documentos internacionais sobre o tema da terra.

A Carta do Camponês, aprovada em 1979, portanto ainda no período da Ditadura, possui temas muito interessantes. Por exemplo, a Carta traz o limite ao tamanho da propriedade da terra, o que muitos países latino-americanos têm implementado, tais como a Bolívia e outros, mas que o Brasil não implementou. Mas é um tema, enfim, sempre muito relevante.

A Conferência Internacional sobre Reforma Agrária e Desenvolvimento Rural, realizada em 1979, teve o seu acompanhamento esgotado no ano de 2000. De 2000 a 2006, não houve o seguimento desse tema no âmbito das Nações Unidas — o que é muito raro, em termos de Nações Unidas, em relação a tema tão importante. E não ocorreu por razões políticas — os senhores vão se lembrar — evidentemente, dos anos 90 e do Consenso de Washington.

Em 2005, por insistência do Brasil, nós conseguimos, então, propor à FAO, Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura, realizar uma nova conferência. O mandato daquela havia cessado em 2000 e esse tema não podia, evidentemente, ficar sem acompanhamento no âmbito das Nações Unidas.

Realizamos, em 2006, — o senhor se lembra — a Conferência Internacional de Reforma Agrária e Desenvolvimento Rural em Porto Alegre. O Brasil — e foi muito simbólico — financiou 97% dessa conferência. Não havia ainda um consenso com relação à importância desse tema.

Nós vamos ver que a sequência do tema também ficou muito fragilizada. Nós só vamos conseguir retomar com força esse tema após 2008, porque ocorre a crise. A crise alimentar, então, coloca novamente em centralidade o tema. Os países do norte que, de alguma forma, tratavam o tema de forma secundária já não podiam mais se abster de tratá-lo com muita centralidade.



Nós tínhamos, na conferência de 2006, tentado colocar algumas coisas como diretrizes voluntárias para o acesso à terra. Nós tínhamos tido muito êxito com as diretrizes voluntárias para o direito à alimentação, aprovadas em 2004 no âmbito da FAO também. E, nas diretrizes voluntárias para o direito à alimentação, nós inserimos inclusive um parágrafo muito interessante sobre terra — o item 8.10 —, determinando que os Estados deveriam adotar medidas para promover e proteger a segurança da posse da terra, especialmente em relação às mulheres, aos pobres e aos segmentos desfavorecidos da sociedade, mediante uma legislação que protegesse o direito pleno e em condições de igualdade, para se possuir a terra e outros bens, incluído o direito à herança. Mas, naquele momento, não foi possível lançarmos diretrizes voluntárias para o acesso à terra.

Com a crise de 2008, conseguimos relançar o processo. Estamos justamente, neste momento, concluindo praticamente a discussão dessas diretrizes voluntárias. A última reunião foi em julho, em Roma. Eu chefieei a delegação. Mas ainda ficaram alguns pontos pendentes, que nós vamos discutir em outubro, antes do Comitê de Segurança Alimentar da FAO.

Eu acho importante dizer, em primeiro lugar, que eu só vejo o futuro para esse tema à medida que a gente consiga relacioná-lo diretamente com o interesse das classes urbanas. Embora a maioria dos pobres do mundo vivam no meio rural, existe hoje, na maioria dos países desenvolvidos e em muitos países em desenvolvimento, uma predominância de populações urbanas. Portanto, eu acho que ligar esse tema à segurança alimentar é essencial, se nós quisermos ter um bom resultado. E, como podemos ver, as diretrizes que nós estamos negociando neste momento fazem justamente isso, ligam esse tema diretamente à segurança alimentar, o que de fato é correto.

Com relação à estrangeirização da terra, eu acho importante lembrar justamente que, na discussão dessas diretrizes, um dos pontos mais interessantes foi aquele em que se discutia a questão da discriminação, ou seja, que não se poderia discriminar o estrangeiro. Aí nós conseguimos desmontar uma pequena armadilha. Na verdade, quando tratamos do acesso à terra por parte de estrangeiros, nós estamos fazendo uma diferenciação e não uma discriminação,



porque a discriminação está tipificada em atos internacionais relativos a direitos humanos.

No Brasil — fazendo aqui um parêntese —, nós consideramos o acesso à terra um direito humano. Não são muitos os países que fazem isso, mas a maioria dos países latino-americanos faz isso, ou seja, considera-o um direito humano. O México não faz, mas trata o tema com muito interesse, até por sua história, pela Revolução Zapatista. Enfim, todos vocês sabem disso. Agora, o que o Brasil tem feito é distinguir o tema. Por quê? Os direitos humanos, como os senhores sabem melhor do que eu, são direitos fundamentais e, portanto, universais. Devem ser respeitados sem consideração de fronteiras e, portanto, devem ser protegidos, promovidos e providos.

O caso do direito à alimentação talvez seja o mais simples. Os senhores aprovaram a PEC. O direito à alimentação está previsto na Constituição Federal como direito humano. Porém, no caso da terra, nós fazemos a seguinte distinção: trata-se de um bem imóvel. Portanto, esse direito só pode ser realizado no país de cidadania da pessoa. Continua sendo um bem que tem de ser protegido, um direito que tem que ser protegido e promovido, mas não provido. Ele só pode ser provido no país de cidadania da pessoa — essa é a diferença —, porque é um bem imóvel. Trata-se de um bem imóvel. Eu sempre dou o exemplo.

No caso do direito à alimentação, os senhores aprovaram aqui a MP 519, que nos permitiu fazer a maior doação de alimentos que o Brasil já fez: 710 mil toneladas. Por quê? Porque nós consideramos que o direito à alimentação é um direito humano e que, portanto, tem de ser provido em qualquer latitude. Se alguém passar fome na Somália, é responsabilidade do Estado brasileiro. Se alguém passar fome na Palestina, é responsabilidade do Estado brasileiro, e nós temos de prover esse alimento. O caso da terra é diferente. Continua sendo um direito humano a ser protegido e promovido pelo Estado brasileiro, mas não provido. Ele só pode ser provido para cidadãos brasileiros. Então, fizemos essa distinção.

Eu acho que, do ponto de vista do que o Itamaraty pode fazer por esse tema, eu diria, em primeiro lugar, como eu fiz menção à Conferência de 1979, ele deve lembrar do que nós assinamos, do que nós assumimos. O documento de 1979 é válido, é muito importante e traz a questão do limite à propriedade da terra



promovido por muitos movimentos sociais. Em segundo lugar, deve lembrar a importância da Conferência de 2006, que liga diretamente o acesso à terra à segurança alimentar. Como o camponês que não tem acesso à terra e que não tem acesso à água vai garantir sua segurança alimentar? Ao lado disso, com os desastres socioambientais que tivemos, o direito à terra passa a ter também uma função muito diretamente ligada à prevenção de desastres.

Se analisarmos o que aconteceu na região serrana, veremos que as pessoas estavam dentro das APPs. Em geral, as pessoas vão morar em zonas de risco, no meio rural ou no meio urbano, porque não têm acesso à terra. Existem casos de invasões, mas, em geral, as ocupações se dão por essa razão ou porque vão em busca de água. Isso está diretamente ligado à redução de risco, à prevenção de risco de desastres — que nós não chamamos mais de naturais porque de naturais eles não têm nada, são socioambientais.

Nesse sentido, acho que seria muito interessante um diálogo — eu imagino que já exista — entre esta Subcomissão e as duas Comissões Especiais que foram criadas na Câmara e no Senado para esse tema, porque estão diretamente ligadas. Sem abordar a questão fundiária, não conseguiremos resolver a questão da prevenção de desastres.

Além disso, eu vejo como um tema muito importante a questão da segurança alimentar e também a questão da volatilidade dos preços dos alimentos. Na medida em que se tem grandes aquisições de terra, uma reconcentração de terra, evidentemente há um impacto direto sobre a segurança alimentar, sobre a agricultura familiar — que, no caso do Brasil, produz 70% dos alimentos —, e sobre a volatilidade dos preços.

O estudo do IPEA é muito interessante. Eu até o trouxe aqui. Os senhores devem ter visto. *“A Dinâmica da Inflação Brasileira: Considerações a partir da Desagregação do IPCA”*. Ele demonstra que, nos últimos 10 anos, o centro da inflação foi a majoração dos preços dos alimentos e de bebidas, que são alimentos também. Esse tema é essencial para a segurança alimentar; não é um tema lateral.

Nesse sentido, vale a pena lembrar que em 1958 a Conferência Regional da FAO propôs a criação de um observatório sobre o tema da terra para a América Latina. Foi aprovado, mas esse observatório nunca saiu do papel. Eu acho que seria



muito interessante, seria uma contribuição muito importante do Legislativo, se pudéssemos rediscutir esse tema e, eventualmente, se esse observatório pudesse ser colocado em vigor. Porque — e encerro com John Kenneth Galbraith, que dizia que o pior diagnóstico que se faz é aquele feito já com o remédio na mão — para nós podermos entender exatamente o impacto desse tema sobre a segurança alimentar, e mesmo sobre a democracia, na medida em que se tem uma grande concentração de um bem, evidentemente, isso atenta contra a democracia. O observatório é central para que nós possamos ter exatamente o perfil de qual é o nosso problema e como nós podemos enfrentá-lo.

Com isso, eu encerro.

Muito obrigado, Deputado.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Obrigado, Ministro Milton.

O senhor poderia aguardar um pouco para ouvirmos o outro expositor ou prefere que o Deputado Beto Faro faça algumas perguntas? Como está o seu tempo?

**O SR. MINISTRO MILTON RONDÓ FILHO** - O problema é que haverá a reunião da Câmara de Segurança Alimentar e Nutricional, que é ministerial, e o Ministro Patriota não poderá ir. Se eu pudesse responder às perguntas, ficaria mais à vontade.

Se for possível, eu gostaria imensamente de ouvir toda a sua apresentação, mas, se chegar muito próximo das 15h, eu preciso sair.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Então, vou passar a palavra de imediato ao Deputado Beto Faro, para que ele faça os questionamentos. Depois, ouviremos o Dr. Ricardo.

**O SR. DEPUTADO BETO FARO** - Quero primeiro agradecer ao Ministro Milton Rondó a presença.

Gostaria de tratar de dois aspectos básicos. Primeiro, nós já ouvimos parte do Governo aqui, já ouvimos o Ministério da Agricultura e o do Desenvolvimento Agrário, o INCRA, o MDIC. Eles trataram sobre que impacto a aquisição de terras por estrangeiros efetivamente trazia para as suas Pastas. Acho que uma das questões que nós precisamos ver com o senhor, mas não necessariamente agora, é sobre as experiências de regulamentação já encontradas da aquisição de terras por



estrangeiros em outros países, em como isso se tem dado. E até uma avaliação de por que se tem dado dessa forma.

O último parecer da AGU já trazia no próprio texto uma avaliação dessas medidas, restritivas às vezes, outras não, em outros países. Então, é importante nós ouvirmos isso.

O senhor falou do aspecto bastante ligado à questão da segurança alimentar e das dificuldades de uma reconcentração de terras ou uma concentração de áreas, que podem trazer consequências graves para a segurança alimentar. Pelos últimos dados — ainda falta precisar melhor —, nos últimos anos, tem havido concentração de áreas das propriedades no Brasil. Por outro lado, quanto aos dados do cadastro do INCRA ainda falta muito a ser colocado sobre o número de pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que adquiriram terra no Brasil, mas há alguma informação que pode ser prestada agora, ou posteriormente, para a Comissão, de que essa aquisição de terras por estrangeiros esteja criando algum tipo de impacto nessa questão da concentração? Porque isso pode ser um caso de capital nacional, uma reorganização das propriedades no próprio País, e não necessariamente pode causar algum impacto essa compra de terras efetivamente por estrangeiros. Então, que hoje ou em outro momento nós possamos ter informações.

Na verdade, uma das dificuldades que a nossa Comissão está tendo — e nós temos feito requerimento não só para trazer os órgãos aqui, mas para buscar informações — é exatamente pela falta de informações do próprio Governo referentes ao cadastro, ao montante de áreas. Então fica difícil fazer uma avaliação efetiva de qual é o passo que temos que dar à frente.

Destaco que uma das ações que nós já discutimos — é claro que o relatório não está produzido, nós estamos dialogando — é a necessidade efetiva de termos como obrigatoriedade um novo cadastramento dessas áreas que estão sendo adquiridas por pessoas estrangeiras. A lei que regulamentava isso dizia a forma como era para ser feita. Mas, num determinado período, nós não fizemos. E agora existe um vácuo de alguns anos, principalmente do montante efetivo de áreas que são compradas por aquelas empresas nacionais com capital internacional.





Então, são essas questões que nós queríamos levantar. Não é necessário ter uma posição agora, poder ser num outro momento. Mas, desde já, agradeço a disposição e a presença do Ministério nesta Comissão.

Muito obrigado.

**O SR. MINISTRO MILTON RONDÓ FILHO** - Obrigado, Deputado.

*(Intervenção fora do microfone. Inaudível.)*

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Vou passar a palavra ao Deputado Marcos Montes. Quando o senhor for responder, já responde as duas juntas.

**O SR. DEPUTADO MARCOS MONTES** - Primeiro, cumprimento o Deputado Homero, o Dr. Ricardo, o Ministro, o Relator Beto e o Ministro Stephanes. Parabenizo o Presidente pela escolha dos convidados de hoje. Acho que a presença do Ministro é de fundamental importância.

É muito pertinente dizer, Sr. Ministro, numa discussão tão delicada que nós estamos começando a promover aqui na Casa — o senhor que nos representa nesse Brasil todo —, que todos nós sabemos que o Brasil é um País emergente e precisamos cada vez mais de investimentos. Como o mundo vê hoje o Brasil sendo um receptor de investimentos, de oportunidades, quando são criadas situações lá fora para se trazer recursos para cá, e não se crie capital especulativo, mas condições de emprego? A morosidade dessas decisões prejudica-nos bastante. O setor de floresta, por exemplo, tem hoje quase 37 bilhões de reais suspensos, esperando decisões. Acho até que caberia a nós, aqui do Parlamento, decidir sobre isso, mas infelizmente essa situação está se atravancando.

Pergunto ao senhor, que tem uma visão mais geral, como o mundo está vendo o nosso País hoje, com essa oportunidade de investimentos e, repito, de colocação de recurso que não seja especulativo? Nós não queremos recursos baseado na alta de juro, mas gostaríamos muito daquele que trás realmente investimentos para criação de emprego, renda e desenvolvimento social. E isso está sendo realmente bastante obstruído por essas posições que nós estamos vivendo hoje. Gostaria de saber qual é a visão do senhor nessa questão.

Muito obrigado.



**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - O Deputado Stephanes tem algum questionamento?

**O SR. MINISTRO MILTON RONDÓ FILHO** - Obrigado, Deputado. Obrigado, Deputados Beto Faro e Marcos Montes.

Em primeiro lugar, a questão da reconcentração é certamente uma ameaça à segurança alimentar. Acho que é até mais do que isso, quer dizer, é uma ameaça à democracia. Agora, a questão do acesso à terra como direito humano é um tema que tem diretamente a ver, como estava dizendo, com direitos humanos. Então, a gente precisa fazer essa discussão de forma bastante ampla.

Na verdade, nós estamos fazendo aqui no Brasil jurisprudência. Porque mesmo nesse debate na FAO ficou claro que não há jurisprudência sobre isso. É muito novo considerar o direito à terra como direito humano. Não há jurisprudência sobre isso. Há pensadores italianos — eu imagino que o Dr. Ricardo depois vá explanar mais sobre isso — que têm pensado bastante sobre esse tema. Mas, no âmbito internacional, no âmbito das Nações Unidas, é muito novo. E, acho que, com essas diretrizes voluntárias, teremos oportunidade, inclusive, de criar uma jurisprudência sobre isso, e que tem a ver diretamente com democracia. Quer dizer, se falarmos de direitos humanos e não falarmos de acesso aos meios de produção, é relativo.

Uma sugestão me ocorre: a primeira coisa que vamos fazer, Deputado Faro, é enviar uma circular a todas as nossas Embaixadas para pedir a legislação de cada país sobre esse tema, e passar essa coleção aos senhores. Vamos pedir isso em caráter de urgência. Acho que em 15 dias conseguiremos ter o mapa do mundo nesse assunto, e passaremos isso a vocês, em caráter de urgência.

Seria interessante, agora que temos um novo Ministro da Defesa, convidá-lo também. Eu me lembro que o Ministro Celso Amorim quando meu chefe no Itamaraty e já tinha preocupação com esse tema. As áreas de fronteira, por várias razões, foram protegidas pelos legisladores na Constituição brasileira. E acho que seria interessante ouvir a opinião do novo Ministro da Defesa em relação a isso. Nós sabemos que, com a descontinuidade que houve no registro de terras, praticamente durante 8 anos, no Governo do Presidente Fernando Henrique Cardoso —, na verdade, também no Governo do Presidente Lula, porque durante um bom tempo



não se fez isso, o INCRA não podia fazer esse registro —, nós temos, realmente, um buraco. E seria interessante saber qual o impacto disso sobre as nossas áreas de fronteira.

Com relação à pergunta do Deputado Marcos Montes sobre investimentos, o Brasil hoje é um País extremamente respeitado pela segurança jurídica que dá aos investimentos estrangeiros. Tanto que nós relutamos, e relutamos com muita propriedade — acho até que o Ministro Celso Amorim, na qualidade de ex-Ministro, não se furtaria a falar também sobre isso —, o Brasil relutou, em assinar acordos bilaterais, porque não vemos necessidade disso. O Brasil é tão respeitado nesse tema que nós dizemos que é chover no molhado. Não há nenhuma necessidade de levantar, inclusive, suspeitas sobre isso. Tal é a respeitabilidade do Brasil nesse tema.

Concordo com o senhor que, muitas vezes, as nossas políticas — e acho que isso vale para qualquer Estado —, são mais reativas do que proativas. Então, o sentido da organização deve caber para qualquer tema, inclusive para esse. Nós, muitas vezes, temos certo temor de determinadas políticas, mas o temos porque não estamos devidamente organizados. Eu acho que o caso do registro — eu sei que a AGU já esteve aqui e colocou a nova postura dela — é muito claro. Naquele período em que nós deixamos de ter registro de terras adquiridas por estrangeiros, no meu entendimento, nós descumprimos a própria Constituição, porque a Constituição estabelece isso. Então, eu acho que, nesses casos, sim, ficamos reféns de nós mesmos, de nossa própria omissão.

Agora, eu acho que há, sim, muito a construir no campo da segurança para os investimentos. E eu diria que não é a segurança meramente do retorno do lucro, mas a segurança, inclusive, para que essas empresas, no futuro, não possam ser tachadas de que deslocaram indígenas, de que deslocaram agricultores familiares, ou agrediram o meio ambiente.

Nesse sentido, eu acho que avançamos bastante com as diretrizes voluntárias, essas que estão sendo negociadas no âmbito da FAO. Quem tiver interesse em entrar no *site* da FAO, terá acesso ao Comitê de Segurança Alimentar. Ainda falta uma rodada de negociações. Ela vai ocorrer em outubro. Nós avançamos bastante. Eu acho que as diretrizes dão muita segurança. Elas estão muito voltadas



a dar segurança às comunidades e ao investidor. Elas realmente atingem bem esse objetivo. Essa é a minha opinião. Evidentemente, é uma negociação com os 192 países da FAO, portanto, com interesses muito distintos. Mas é uma negociação extremamente legítima, eu diria. Porque nós conseguimos abrir o Comitê de Segurança Alimentar para a participação da sociedade civil. A sociedade civil participa em igualdade de condições com os Estados. É o único órgão do sistema das Nações Unidas em que isso acontece. O único!

Então, realmente, vamos ter um documento com muita legitimidade. Mas é muito importante a participação dos senhores, para que possamos, nessa fase de encerramento, poder colher todas as impressões do Parlamento brasileiro.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Obrigado, Ministro Milton.

Eu acho que essa contribuição que o senhor vai nos dar, encaminhando-nos a legislação dos outros países, será muito importante porque é o princípio da reciprocidade: nós queremos ver como é que os outros países estão tratando os investidores brasileiros que estão indo para lá. Eu acho que o Ministério de Relações Exteriores vai nos dar uma grande contribuição.

E o senhor confirma, mais uma vez, o que já estamos diagnosticando, ouvindo outros Ministérios e entes federados: nós não temos um banco de dados para saber o quanto de terras, hoje, no País, estão sendo ocupadas por estrangeiros. Então, o Ministério das Relações Exteriores é um dos órgãos que deveria ter um banco de dados. Se o INCRA pegar os dados, ou os cartórios, sei lá, e os mandarem ao Ministério das Relações Exteriores, poderemos ter esse diagnóstico. Acho que há necessidade de implantarmos isso em nosso País, porque, efetivamente, não estamos dominando esse assunto.

Quero, então, agradecer-lhe. Se o senhor quiser, pode fazer as suas considerações finais.

**O SR. MINISTRO MILTON RONDÓ FILHO** - Eu quero só agradecer-lhes imensamente e dizer que mandaremos essas informações aos senhores, em, no máximo, 15 dias.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Muito obrigado, Ministro.



Vamos, então, de imediato, passar a palavra ao Dr. Ricardo Cunha Chimenti, Juiz Auxiliar da Corregedoria Nacional de Justiça.

*(Intervenção fora do microfone. Inaudível.)*

**O SR. DEPUTADO REINHOLD STEPHANES** - Veja bem, é despretensiosa a minha colocação, até porque eu cheguei atrasado e não teria muito direito, não é? Eu estava em outra Comissão. Mas algo me preocupou e eu quero dizer o seguinte: a minha origem é da terra, a minha origem é da enxada, de pequenos colonos de Santa Catarina. Pode parecer novidade para muitos, mas eu fui o Presidente da Comissão que fundiu o INDA e o IBRA, criou e implantou o INCRA. Realizei o segundo Cadastro Rural Brasileiro — o primeiro, foi Assis Ribeiro quem fez; o segundo, fui eu. Então, é uma área com a qual eu mexia, além de ter sido Ministro da Agricultura e outras coisas.

Mas o que me preocupa um pouco aqui são as palavras “sociedade civil”, quando se diz que a sociedade civil participa do debate. O que sempre me preocupa, nesses casos, é: quem da sociedade civil está participando? Porque nada pior do que a chamada sociedade civil organizada, as minorias organizadas dentro da sociedade civil, que falam em nome de toda a sociedade civil, quando 99% da sociedade civil não sabe sequer do que se trata. Então, isso me preocupa um pouco.

Eu não sei de que forma isso está sendo conduzido. Quer dizer, eu acho legítimo o trabalho que está sendo feito, é evidente, e precisa ser feito. Assim como eu não entendo como é que o INCRA não registrou essas transações. Eu também não entendo por que não fez isso. Mas eu sei que ele tem instrumentos para levantar esses dados. Isso não é muito difícil de levantar. E acho que precisamos levantar, precisamos conhecer a realidade.

Eu tenho uma visão, sob dois pontos de vista. O primeiro é que não vejo nenhuma razão para o fato de que é preciso investimentos estrangeiros para se adquirir terra e produzir no Brasil, já que considero que o Brasil tem agricultores eficientes, capital, dinheiro para isso. Então, minha primeira visão é essa.

A segunda visão, sob um outro aspecto, é que, em alguns casos, sim, comporta. Então, se eu construir um conjunto de usinas de produção de álcool, é possível que, nesse caso, eu necessite que também haja o mínimo de terra que faça parte desse capital para que haja um equilíbrio entre os fornecedores individuais e a



segurança da própria produção de cana, por exemplo. Estou dando um exemplo. Então, em alguns casos, eu acho que a compra de terra por estrangeiros, por empresas estrangeiras, mas estabelecidas no Brasil normalmente, para determinados empreendimentos, é até legítimo. Mas, fora isso, eu não vejo, pelo conhecimento que eu tenho da agricultura, a necessidade de se fazer aqui, por exemplo, aquilo que China faz na África. Ela precisa investir para aumentar a produção por questão da segurança alimentar. Eu acho que nós temos condições para isso, sob vários aspectos.

Mas o que eu queria levantar eram basicamente dois pontos. O primeiro é este: se o INCRA quiser fazer esse levantamento, ele faz, consegue fazer. Isso não é difícil. Nós já fizemos cadastros muito mais... O segundo é um pouco mais de esclarecimento. O que significa a participação da sociedade civil? Quem representa a sociedade civil?

Muito obrigado.

**O SR. MINISTRO MILTON RONDÓ FILHO** - Obrigado, Ministro.

Na verdade, existem desde representantes de grandes capitais — não quero passar nenhum nome errado —, que entendo sejam a contraparte da CNA, a concertação da CNA em âmbito internacional, até a Via Campesina e movimentos indígenas, porque isso tem impacto sobre terras indígenas. Enfim, há toda uma articulação da sociedade civil organizada, tanto do empresariado quanto dos camponeses. Isso está bem estabelecido no âmbito da FAO.

A participação da sociedade civil brasileira certamente poderá ser melhor a partir do ano que vem, quando nós vamos ter inclusive mais recursos para isso. Neste momento, nós abrimos à participação da sociedade civil, mas não alocamos recursos para isso, o que é de alguma forma relativo. Do que eu ouvi nos debates até hoje, garanto que eles são bastante equilibrados. Há representantes dos dois lados. E os nomes dos representantes e das entidades representadas estão no *site* da FAO.

Com relação ao INCRA, Ministro — eu sei que o INCRA e a AGU já fizeram sua apresentação aqui —, na verdade, na medida em que houve equiparação entre empresa com até 1% de capital nacional e empresa nacional, o INCRA sentiu-se



desobrigado e deixou de receber dos cartórios as informações. Por isso, há essa descontinuidade.

Nós vamos ter que estabelecer uma força-tarefa para fazer um levantamento, porque o INCRA não tem mais esses dados. Ele vai ter que buscar esses dados junto aos cartórios. Em alguns casos, as pessoas relatam que há caixas encostadas num canto, porque alguém resolveu de alguma forma manter isso daí. Mas, enfim, é uma coisa absolutamente *ad hoc*. Então, esse é um esforço que realmente vai ter de ser feito. Mas entendo que o INCRA fez isso por conta dessa disposição legal.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Agradeço ao Ministro Milton Rondó a contribuição a esta Comissão, que vai ser muito importante.

Vamos, de imediato, passar a palavra ao Dr. Ricardo Cunha, representante do Conselho Nacional de Justiça — CNJ.

**O SR. RICARDO CUNHA CHIMENTI** - Boa tarde, Sr. Presidente, Srs. Deputados, senhoras e senhores. A participação do Poder Judiciário neste debate, por meio do Conselho Nacional de Justiça, imagino que se dê em razão de um poder de normatização interno que atinge serviço judicial e serviço extrajudicial. Em relação ao serviço extrajudicial, tanto os tabelionatos de notas quanto os registros imobiliários.

Nós enfrentamos uma situação peculiar dentro do CNJ. O CNJ é um órgão que está completando 5 anos. Não havia nenhum cadastro relativo a cartórios imobiliários existentes no País, como não havia em relação a tabelionatos de notas e registros civis. Atualmente, temos cerca de 15 mil serviços extrajudiciais espalhados pelo território nacional. Fizemos esse cadastramento. Hoje temos cartório por cartório cadastrado e a situação de cada um. E isso é de acesso público. Se os senhores tiverem interesse, eu indicarei a página do *site* do CNJ. Chama-se *Justiça Aberta*, na qual os senhores têm pleno acesso à localização de cada cartório, suas atribuições, o nome do atual responsável e a situação, ou seja, se esse cartório é considerado vago no sentido de ter lá apenas um interino, um responsável, ou se é considerado um cartório provido.

Esse foi um trabalho que demandou 15 mil decisões individualizadas, para que se fizesse esse acertamento e se levasse a concurso público. Por que o



concurso público? Porque passamos a ter pessoas minimamente preparadas para assumir essa responsabilidade, inclusive quanto às anotações nos livros principais e nos livros auxiliares, dentre eles o que registra a aquisição de terras por estrangeiros. Há hoje uma realidade ainda híbrida. Existem cerca de 7 mil cartórios que estamos tentando submeter a concurso, e existem, claro, as resistências naturais dos atuais interinos.

De qualquer forma, o que se busca é melhorar a qualidade do serviço. Por que melhorar a qualidade do serviço? Nós fizemos inspeção, a Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça, por ora, em 22 Unidades da Federação. A situação é bastante crítica. Os relatórios também são públicos, estão no *site* da Corregedoria Nacional e indicam problemas seríssimos, inclusive no serviço extrajudicial e nos cartórios imobiliários, sobretudo com relação à segurança dessa documentação. Em alguns casos, a segurança é extremamente precária, no sentido de que as anotações são feitas de maneira equivocada e a guarda desses livros é feita de forma extremamente precária. Isso certamente, se fosse de amplo conhecimento, afugentaria investidores, não só estrangeiros, mas também nacionais, em determinadas Unidades da Federação.

O Deputado Beto Faro conhece a realidade do Pará, que é pública. Dentre os problemas enfrentados no Pará, constatou-se que, de uma única matrícula, foram criadas novas matrículas, que correspondem a mais da metade do território brasileiro, todas as Guianas e metade da Venezuela. Isso de um único registro! Na verdade, de uma única matrícula do Pará, num cartório de Altamira! Mas esse problema já foi saneado: há várias matrículas bloqueadas em razão disso e há um trabalho de requalificação desses títulos, numa forma de recadastramento, para a regularização.

Então, em primeiro lugar, temos essa situação, que demanda um ajuste. Esse ajuste está sendo feito à medida do alcance do CNJ, porque, do contrário, os senhores acabam regulamentando, aprimorando o sistema legislativo, mas, na base, no papel, a situação continua tão precária quanto era.

Acreditamos que, com os concursos, com os novos registradores e as fiscalizações que estão sendo feitas, esse aprimoramento garantirá até um valor maior à segurança jurídica no próprio País.





Então, temos aí, em primeiro lugar, esse cadastro do sistema Justiça Aberta.

Com relação à quantidade de terras, constatou-se também um segundo problema, no sentido de que não se estava observando o art. 49 da Constituição vigente, pelo qual, a partir da aquisição de 2.500 hectares, é necessária a prévia autorização do Congresso Nacional, justamente para que se tenha um mínimo de controle desses grandes investimentos. Enfim, é para que se saiba quem está à frente disso; alguma forma de interlocução que garanta o mínimo controle pelo poder público.

Percebemos que isso, aliás, não era observado desde a Constituição de 1934, que já estabelecia seus limites. Então, isso acabou gerando, sobretudo no Estado do Pará, um grande número de bloqueios de matrículas, que só estão sendo desbloqueadas à medida que se faz essa espécie de recadastramento. Mas foi uma medida localizada.

Criou-se um grupo de nove corregedores da Amazônia Legal, corregedores de Tribunais de Justiça, para, com o auxílio de Biblioteca Nacional, ou seja, de quem entende de documentação, fazer a digitalização desses documentos a fim de que se tenha o mínimo de segurança, inclusive contra incêndios não acidentais, e outras regras. Hoje, de fato, o controle é bastante precário, mas estão sendo implementadas várias medidas para que isso seja regularizado.

Quanto à aquisição especificamente de terras por estrangeiros, nós recebemos, há cerca de 1 ano, da 5ª Câmara de Coordenação e Revisão/Patrimônio Público e Social do Ministério Público Federal, um requerimento e uma denúncia que diz respeito justamente a essa ausência de informações dos cartórios imobiliários quanto à aquisição de terras por estrangeiros ou por sociedades ditas brasileiras e que são controladas também por estrangeiros ou por empresas estrangeiras.

Na ocasião, fizemos levantamento de toda a legislação e percebemos que esse descumprimento não era iniciativa dos registradores imobiliários, tampouco do INCRA, mas, sim, decorrência de um parecer com força vinculante, porque foi homologado pelo então Presidente da República. Refiro-me ao Parecer AGU nº 181, de 1997, baseado na redação de então do art. 171 da Constituição Federal, que considerava uma empresa como sendo brasileira pelo simples fato de seus controladores terem de alguma forma um contato com a sociedade brasileira, e



entendendo que a Lei nº 5.709, de 1971, não havia sido recepcionada. É essa lei que obriga que o registrador imobiliário tenha um Livro "E" para cadastrar terras adquiridas por estrangeiros e que determina diversas comunicações ao INCRA para regularização dessas terras.

Em 2010, dentro dos limites de sua atribuição, o então Corregedor Nacional, Ministro Gilson Dipp, baixou uma determinação no sentido de que todos os cartórios deveriam, a partir de então, retomar o chamado livro auxiliar, para os registradores imobiliários registrarem a aquisição de terra por estrangeiros. Não cabe ao registrador uma análise, senão formal, daqueles dados, da possibilidade ou não da aquisição. Cabe a ele registrar em um livro específico para que se tenha esse controle.

Mas o fato é ficamos de 1997 a 2010 sem que esse controle fosse feito. E pior: muitos livros anteriores a 1997 que continham esses registros, diante da precariedade dos cartórios, diante dessa dispensa e da falta de normatização, simplesmente foram extintos. Em alguns casos, alguns registradores, por hábito, por cultura, mantiveram esses livros; mas outros, diante da nova realidade de que aquilo não era mais necessário, em razão de uma determinação oficial, se desfizeram desses livros. Então, nós temos um problema nesse período, sim.

Após essa decisão do Ministro Gilson Dipp foi homologado um segundo parecer da Advocacia-Geral da União revogando aquele que dispensava os livros. Esse parecer ficou pendente de apreciação e de homologação por cerca de 2 anos. Somente depois dessa decisão do Ministro Dipp é que a situação retomou o seu curso. E a Ministra Eliana Calmon, atual Corregedora Nacional, está mantendo esses cadastros, com a obrigatoriedade de todos os registros imobiliários informarem a respeito de aquisição de terras por estrangeiros.

Hoje, dentro da Corregedoria do CNJ, temos um processo eletrônico de simples acesso, que fica naturalmente facultado a todos os senhores, que é o Processo nº 2981-80, que contém informações de todos os registros de imóveis do País sobre aquisição de terras por estrangeiros ou por empresa brasileira controlada por estrangeiros, de julho de 2010 para cá.

Parece-nos que para que possamos de fato cumprir o art. 190 da Constituição Federal, que estabelece controle sobre essa aquisição, autorização a partir de



determinada quantidade de terra, e para que possamos cumprir a Lei nº 5.709, de 1971, e a Lei nº 8.629, de 1993, é necessário que se faça um recadastramento, talvez uma requalificação desses títulos, o que é um processo trabalhoso.

Parece-me também que a pessoa habilitada a sua realização talvez não seja o INCRA. Pelas particularidades desse processo, que envolve registro imobiliário, parece-me que poderia ser feita uma parceria entre o INCRA e outros órgãos e os respectivos registradores imobiliários, para que pudéssemos recuperar os dados dali para trás. Então, a partir daquele limite que exige autorização para estrangeiros, que esses registros passassem por uma requalificação, que as documentações fossem apresentadas e analisadas. Poderemos fazer isso, de certa forma, como um censo, por etapas: aquisições feitas em 1994, em 1995, em 1996. Separaríamos essas matrículas e chamaríamos essas pessoas. Aquelas que não se apresentassem, a exemplo do saneamento que a Seguridade Social fez no INSS, teriam suas matrículas suspensas, bloqueadas, até se apresentarem.

Curiosamente, o titular dessa grande matrícula no Estado do Pará, que extrapolava os limites do País e invadia outros territórios, até hoje não apareceu. E naturalmente não se sabe exatamente qual era a destinação dessa matrícula, a sua finalidade.

De qualquer forma, a Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça fica inteiramente à disposição dos senhores para contribuir no que puder em relação a esse aprimoramento que os senhores estão buscando em toda a legislação.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Muito obrigado, Dr. Ricardo. Com a palavra o Relator, Deputado Beto Faro.

**O SR. DEPUTADO BETO FARO** - Primeiramente, agradeço ao Dr. Ricardo a presença e a exposição, que vai contribuir muito com o trabalho desta Comissão. O senhor deixou claro que nós temos um vácuo em um determinado período, por conta da interpretação da legislação. Nós não conseguimos fazer esse registro, principalmente das empresas nacionais com capital internacional, e isso acabou ocasionando uma série de situações.

Eu quero interpretar isto aqui e verificar sua afirmação. Mesmo com as deficiências que ainda existem nesse processo de registro hoje no País, o nosso



sistema daria conta de, estabelecida a regra de novo recadastramento, fazer isso com precisão para que possamos ter efetivamente o diagnóstico concreto dessa situação. O senhor traz esse elemento para que se possa ter efetivamente esse cadastro. Neste caso, é muito mais do ponto de vista do diagnóstico. Até para evitar uma série de questões que estão sendo colocadas hoje, precisamos ter isso claro. Há concentração porque há muito estrangeiro comprando? Precisamos saber isso, para ver se é verdade ou se não é verdade. Precisamos saber o que efetivamente está acontecendo. A partir daí, esta Subcomissão vai dar sugestões e dizer o que pretende fazer no futuro em relação a esse processo.

Há um projeto em discussão no Governo. A AGU fez uma primeira formatação do projeto, que está sendo debatida. Eu gostaria de saber se os senhores estão acompanhando esse debate, as sugestões, se estão dialogando sobre essas sugestões, porque isso vai ajudar.

Nós temos que fazer o diagnóstico desse passado, mas vamos ter a garantia de que daqui para frente teremos maior controle e transparência nesse procedimento? A legislação estabelecia que cabia aos cartórios não apenas o registro no livro em separado, mas também a divulgação, para que órgãos como o Ministério da Agricultura, na época, pudessem ter os dados e para que as pessoas, ao terem livre acesso às informações, pudessem verificar o que estava sendo feito em cada Município do País. Então, a pergunta é se vocês estão participando, de alguma forma, desse debate.

Nós vamos dar sugestões, vamos encontrar com certeza algumas questões com o Governo, outras nem tanto, vamos fazer um projeto aqui dentro da Câmara para que se possa aprimorar esse processo para o futuro.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Deputado Marcos Montes. Em seguida, o Deputado Reinhold Stephanes. O Deputado Moreira Mendes quer falar, mas ele deu uma pequena saída.

**O SR. DEPUTADO MARCOS MONTES** - Sr. Presidente, quero cumprimentar o Dr. Ricardo. Eu acho que ele foi muito objetivo na sua fala. Estamos muito preocupados. Estamos aqui em uma Subcomissão para tratar do assunto. Buscamos informações aqui com o Ministro, que acabou de sair, do que acontece lá fora, mas nós mesmos não temos informações sobre o que acontece aqui dentro.



Não é isso, Beto? Eu acho que isso é uma preocupação. Eu não sei como o CNJ tem o poder de decidir e de influenciar essa modernização até que os cartórios possam ter.

Outro dia ouvi, não me lembro de que assunto se tratava, que os cartórios não passam ao INSS o registro dos óbitos por via eletrônica. Então, eu acho que nós estamos discutindo uma situação importante para o País sem ter a estrutura que a matéria nos oferece. Não adianta nossas ações parlamentares aqui se as informações não existem, conforme disse o Deputado Beto disse.

O senhor disse que foi de julho de 2010 para cá. E antes de 2010? E para frente? Como nós vamos ter isso nas nossas mãos? Qual é a ação da Procuradoria do CNJ? Ela vai atender especificamente ao que a AGU vai fazer, o que ela determinar?

Então, Deputado Homero, eu vejo que o nosso trabalho aqui nesta Subcomissão, criada de uma forma bastante inteligente, demandará uma ação de muito mais trabalho do que nós imaginávamos, porque não temos informação alguma! Não sabemos quem tem, quem não tem, se está comprando, se não está comprando, se é verdade, se não é.

Então, realmente, acho que o Dr. Ricardo colabora conosco, com a nossa preocupação, mas não sei qual é a ação que o CNJ pode ter efetivamente até para fazer uma exigência maior dos próprios cartórios — você disse que há ainda não sei quantos mil cartórios que estão na discussão se o interino vai permanecer ou não. A minha fala é muito mais de preocupação do que realmente de indagação.

Enfim, indago acerca dessas situações que coloquei para o senhor e o parabenizo pela explanação.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Se quiser fazer algum questionamento antes — depois ele responde aos três juntos —, fique à vontade.

**O SR. DEPUTADO REINHOLD STEPHANES** - Bom, pelo que eu entendi, é claro que nós temos um vácuo para trás — vácuo ou porque se deixou de registrar ou porque alguns eliminaram o registro porque acharam que era desnecessário —, nós temos uma situação regulada, a partir de julho do ano passado, e as coisas agora estão sendo registradas. Então, parece-me que isso está claro.



Evidentemente, nós temos que discutir como recuperar esse período que passou — essa é uma outra questão — para termos exatamente a dimensão da questão, embora daqui para diante nós já posamos ir rastreando e vendo qual é a dimensão que isso está assumindo.

Agora, tenho basicamente duas perguntas. A informação que temos é que a Advocacia-Geral da União estaria elaborando um projeto de lei sobre esse assunto. Eu não tenho muita ideia de qual é a abrangência disso, se isso vai regulamentar também a aquisição de terras por estrangeiros ou simplesmente o registro — acredito que sejam as duas coisas, embora eu observe que nós não temos sequer uma ideia se devemos ou não devemos aceitar o capital estrangeiro e em que condições, mesmo sendo empresas nacionais com capital estrangeiro.

Então, a minha primeira pergunta basicamente é se vocês estão participando desse processo. Segunda pergunta: como ficam aqueles que adquiriram terras, vamos dizer, nesse vácuo, nesse período, independentemente do registro, digo a parte legal? Como é que ficam? Amanhã, eles vão ter que se cadastrar ou o Governo vai, enfim, achar uma forma de recuperar essas informações? Como é que ficam, porque aparentemente estavam nesse vácuo?

Finalmente, só para levantar uma questão com a qual deparei num determinado momento e que talvez nem seja objeto desta discussão, existe um outro problema aqui: são empresas mesmo nacionais que estão adquirindo terras para arrendar, valorizar e lucrar em cima dessas terras no futuro. Eu acho essa uma questão muito grave. Uma dessas empresas chegou a ser inclusive capa de revista, como um grande empreendimento, o que na minha visão não é. Não sei se já depararam com isso.

Eu cheguei a receber denúncias sobre isso, recebi documentação e a mandei à época para a ABIN, para a Presidência da República, para examinarem, porque não cabia a mim examiná-la. Mas efetivamente preocupou-me isso, porque eram empresas que estavam comprando 100, 200 mil hectares, em várias parcelas de área, procurando transformar isso num negócio, criando uma certa infraestrutura, arrendando parte, para depois lucrar e vender isso a um preço bem mais alto. Eu não sei se isso é uma boa prática. Isso apenas é lateralmente também uma preocupação.



**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Deputado Moreira.

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Sr. Presidente, apenas cumprimento o ilustre Juiz Ricardo Cunha Chimenti. A pronúncia está correta?

**O SR. RICARDO CUNHA CHIMENTI** - Chimenti.

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Chimenti. Quero dizer que esse controle realmente é um desafio. Principalmente por conta desse passivo passado, que não se apurou, eu não vejo como os registradores possam atender a essa demanda. É um desafio.

Mas eu quero parabenizar a Justiça, o CNJ pela pronta ação que está tomando no sentido de fazer com que comece a haver algum tipo de controle.

Não tenho nenhuma pergunta a fazer. O que eu tinha já foi respondido aqui. Apenas quero dizer que a contribuição do CNJ nesse sentido vai ser muito importante para que possamos construir uma legislação adequada.

Nós temos que tomar muito cuidado para que o Brasil não pareça ao mundo lá fora muito conservador nessa questão e de repente comece a querer modificar aquilo que é um princípio básico na Constituição: tratar todos da mesma forma. Parece-me que nesse ponto esse parecer da AGU avançou um pouco o sinal. Isso criou uma certa instabilidade, sobretudo em relação aos investidores. E ficou aqui uma questão difícil. Como é que o registrador vai avaliar, por exemplo, quem é que controla o capital de determinada empresa? É uma coisa muito complicada. Como é que vai controlar isso? E esse parecer da Advocacia-Geral da União levou para esse caminho, levantou uma suspeita sobre todos. Essa é a dificuldade.

Mas eu quero apenas fazer o registro de que a participação do CNJ aqui conosco ajuda muito a encontrar o melhor caminho.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Passo a palavra, então, ao Dr. Ricardo.

**O SR. RICARDO CUNHA CHIMENTI** - Sr. Deputado Beto Faro, o senhor perguntou a respeito da nossa participação ou não nos debates que estão sendo travados. Não estamos participando. Na verdade, a primeira audiência fora do âmbito do Judiciário da qual participamos, sobre este tema, é esta audiência de hoje. Mas estamos absolutamente à disposição dos senhores para participar do que for necessário.



Com relação à colocação que foi feita pelo senhor, sobre a dificuldade no registro de óbitos por parte dos registradores civis, que são na verdade os primos pobres de todo esse sistema, nós conseguimos de alguma forma corrigir isso com a participação da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, que tem um subcomitê de registro civil, das Associações dos Registradores — ARPENs e do Ministério da Justiça. Então, eventuais falhas na comunicação dos óbitos têm sido supridas. Parece que não havia a dimensão que foi dada pela imprensa na ocasião, também no que diz respeito a eleitores mortos. É que infelizmente o País é grande, morre muita gente todos os dias. Então, até o dia da eleição, de fato... Os cadastros são encerrados 150 dias antes, e fica um vazio nesse período.

Quanto à questão da AGU. Na verdade, nós não estamos seguindo a interpretação da AGU dentro da nossa esfera de competência. O que se fez em 2010 foi justamente uma constatação de que esse parecer da AGU, no sentido de que a Lei de 1971 não havia sido recepcionada, era um parecer equivocado, que era necessária a agilização na homologação do parecer que acarretou a revogação na anterior e de que isso não vinha surtindo o efeito necessário. Chegamos a contatar a AGU, solicitando informações sobre a homologação ou não, diante do decurso de algum prazo. O então Corregedor Nacional entendeu por bem que, naquilo que estava ao nosso alcance, ou seja, a normatização dos registros imobiliários, que eles estavam obrigados a observar esse registro no livro e as comunicações dali decorrentes. Como não temos nenhuma ascendência sobre o INCRA — ou, naturalmente, sobre qualquer Ministério, não ultrapassamos esse limite, obrigamos apenas os registradores imobiliários a fazerem esse registro.

Não temos esse contato com a AGU em relação a esse tema. As relações institucionais com a AGU são ótimas, mas nunca mais se debateu esse tema com a AGU. Estamos tentando manter o controle a partir dali.

Conforme o Sr. Deputado Moreira Mendes mencionou, o recadastramento daí para trás demanda um trabalho em conjunto. Talvez com o apoio político dos senhores consigamos realizá-lo, porque ele é extremamente trabalhoso. Ele vai demandar a análise da constituição dessas empresas, a metragem dos tipos; e temos até que tomar cuidado para não estarmos esquentando terra irregular. Então, ele precisa ser feito. Parece-me que o único caminho é uma parceria com os





registradores, com outras entidades governamentais, para que se possa fazer esse recadastramento.

Quanto àqueles que adquiriram imóveis nesse vácuo, nós também não adentramos na legalidade ou não dessas aquisições. O único caso em que houve um bloqueio de matrículas foi no Pará, porque nos pareceu que a cadeia era irregular. As matrículas foram bloqueadas naquele Estado pela identificação de um caso concreto. Embora seja uma dimensão de terra muito grande, tudo partiu de um único cartório. Os demais não estão com as matrículas bloqueadas.

Ficamos inclusive preocupados em gerar algum prejuízo econômico para o País, assustar investimentos estrangeiros, de uma forma geral, não só os que investem em terras: ficamos preocupados de bloquear e isso ser visto como um país inseguro para qualquer outro tipo de investimento. Pareceu-nos que não era interessante, sem prejuízo de que haja uma provocação e possamos fazer a regularização, e até mesmo cancelar as matrículas daqueles que efetivamente estão em situação irregular. Acho que isso é um risco de lavagem de dinheiro da pior forma no mundo inteiro, se não houver um mínimo de controle disso.

Com relação à questão do arrendamento, que V.Exa. apresentou, a percepção que temos, apenas a título de sugestão, é que seja dado à alienação o mesmo tratamento dado ao arrendamento, com as adaptações necessárias. E parece que foi objeto da Lei nº 5.709. Diante dessa mudança da configuração — as terras eram quase uma economia familiar, hoje passaram a interessar grandes empreendedores —, talvez o limite da legislação de 1971 seja muito pequeno. Aquele limite a partir do qual se exige a autorização talvez seja um limite pequeno para a realidade econômica de hoje. Mas nós não temos dados. V.Exas. é que estão vendo essa parte mais ideológica. Não temos mais os elementos.

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Dr. Ricardo, da sua observação me veio mais um questionamento. Eu quero esmiuçar mais esse assunto de uma sociedade brasileira controlada por capital estrangeiro.

Como é que V.Exa., como juiz — eu sou um modestíssimo advogado —, lá na prática, como é que o escrivão — eu sou do tempo de escrivão, agora é registrador, mudou tudo —, como é que o registrador vai conseguir, na prática, separar essa questão? Será que é possível saber isso? Que instrumentos o registrador vai ter na



mão para poder... Será que ele precisará de um *link* direto com a Bolsa de Valores para saber quem é que controla o capital? Porque capital de empresa, de sociedade anônima aberta, é uma coisa muito volátil.

Nesses eventos todos que nós tivemos nesses últimos três dias, com esse tumulto mundial do negócio da economia, esse capital foi de uma mão para a outra num passe de mágica. Num minuto, segundo notícias, a PETROBRAS e a Vale do Rio Doce perderam bilhões. Saiu da mão deles e foi para outro. Como se faz? Isso é uma coisa muito complicada.

Então, no fim, acho que com tudo isso estamos procurando, na verdade, chifre em cabeça de onça. Nós estamos arrumando uma confusão desnecessária. Acho que a legislação atual e a Constituição têm mecanismos para controlar tudo isso com clareza. Talvez se possa ajustar uma coisa aqui, outra acolá, mas não há motivo para tanta preocupação.

Mas quero deixar um questionamento. Como V.Exa. vê, na prática, como isso pode ser feito? Eu acho muito difícil. V.Exa. vê que nós falamos do passado, do passivo que tem de ser levantado; eu estou falando do futuro. Como se vai saber se a empresa A, B ou C, que é nacional, empresa brasileira, assim definida na Constituição, é controlada por dinheiro ou capital estrangeiro. Isso é muito complicado.

**O SR. RICARDO CUNHA CHIMENTI** - Entendo que o senhor tem toda a razão com essa preocupação. A estrutura dos registradores imobiliários hoje é extremamente singela, à exceção dos grandes registradores de imóveis das capitais, que têm estrutura moderna e pessoas muito bem preparadas. Pelo interior do país, ainda há situação em que quem faz é o escrivão. É o caso do Amazonas, mesmo: o cidadão é escrivão do cível, do criminal, do registro imobiliário, de família, do registro civil. Ele naturalmente, por mais que tenha boa vontade, não tem essa habilitação.

Portanto, caso os senhores entendam pertinente esse recadastramento, a ideia seria que esse registrador pudesse suscitar algo como a dúvida que eles suscitam perante os juízes — que também no interior atuam cumulativamente e naturalmente também não têm conhecimento para definir as estruturas empresariais, que são extremamente complexas, voláteis e de difícil identificação. Eles têm que contar, aí sim, com as parcerias, para que um órgão específico pudesse auxiliar



nessa análise. Eles não têm condições de fazê-lo, em situações mais complexas. E esses grandes conglomerados a que os senhores fizeram referência têm estruturas complexas, instrumentos registrados em outros países, com legislação de fora. Eles precisariam de um apoio para que isso fosse eficiente.

Nós temos organismos no País capazes de dar esse apoio, mas é necessária toda uma integração e uma padronização daquilo que o registrador imobiliário vai solicitar para ser analisado, para que não chegue a esse órgão de apoio em contagotas. É possível daqui para frente. Dentro ainda desse aspecto simples, estão fazendo ao menos o registro para que possa ser analisado pelos órgãos competentes. Mas a preocupação é dali para trás — em relação a daqui para frente —, se eles estão acertando, se eles estão colocando de maneira correta nesse livro o que de fato é “sociedade controlada por estrangeiro”. Em relação a pessoas físicas é simples, mas as aquisições de pessoas físicas também não são significativas, pelo que temos visto.

Esse processo que nós temos hoje, e que está naturalmente aberto para todos os senhores, ele talvez identifique o que está ocorrendo para sabermos que mecanismo criar.

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Esse é o processo que tramita no Conselho Nacional de Justiça?

**O SR. RICARDO CUNHA CHIMENTI** - É o processo da Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça.

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Que trata especificamente do assunto?

**O SR. RICARDO CUNHA CHIMENTI** - Exatamente, e que está franqueado aos senhores. Se os senhores tiverem interesse, podemos fornecer uma senha de acesso. Não está aberto ao público porque isso pode demandar sequestro de pessoa que tenha um patrimônio elevado. Há acesso por senha. Fornecemos a senha para os senhores, não há problema algum.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Acho importante encaminhar uma senha ao nosso Relator, para ajudar a subsidiar o nosso relatório.

Eu gostaria de agradecer de forma especial ao Dr. Ricardo Cunha Chimenti, que representou o Conselho Nacional de Justiça; ao Ministro Milton Rondó, que



representou o Ministério das Relações Exteriores; ao Dr. Maurílio Braz, que representou a Secretaria de Assuntos Estratégicos — S.Sa. quis participar apenas como ouvinte, fica o convite ao Sr. Ministro para que, quem sabe, possa vir à audiência que vai ser realizada na próxima terça-feira, quando ouviremos os entes públicos. Na semana seguinte, ouviremos a iniciativa privada.

Nós já temos a sugestão de ouvir a Casa Civil desde a primeira reunião, porque está sendo gestada uma proposta legislativa e nós queremos ouvir a Casa Civil, que em última instância é quem tem a prerrogativa de encaminhar esse projeto a esta Casa.

Foi sugerido pelo Ministro Milton Rondó trazeremos também o novo Ministro da Defesa e ex-Ministro das Relações Exteriores, Celso Amorim. Acho que seria importante, S.Exa. poderia dar uma contribuição. E, quem sabe, também poderíamos ouvir o Ministro de Assuntos Estratégicos. Fecharíamos a audiência com os representantes dos entes públicos na próxima terça-feira, às 14h.

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Pela ordem, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Pois não, Sr. Deputado.

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Os requerimentos para ouvir pessoas da iniciativa privada e para representantes de entidades representativas serão tratadas em outra reunião?

**O SR. PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Nós já aprovamos uma série deles, já temos uma relação de nomes que já foram aprovados na primeira reunião como a CNA, a GONTAG, a ÚNICA, a ABRAF. Nós aprovamos uma série de nomes na nossa primeira reunião, mas estamos abertos para a inclusão de novos requerimentos. Há um ex-Advogado-Geral da União que tem parecer contrário ao parecer da União. E recusamos alguns nomes, como, por exemplo, o do MST, pelo fato de não ser uma entidade devidamente constituída. Mas vamos ouvir a CONTAG e a FETRAF. Vamos ouvir todos os entes daqui a 15 dias.

Deputado, V.Exa. está satisfeito?

**O SR. DEPUTADO MOREIRA MENDES** - Estou satisfeito. Vou fazer um requerimento, mas vou deixar para apresentá-lo no curso da semana, para ser analisado na próxima reunião.



**O SR PRESIDENTE** (Deputado Homero Pereira) - Agradecemos a todos a presença e convocamos a próxima reunião para a próxima terça-feira, às 14h, em local a ser divulgado para todos.

Está encerrada a presente reunião.